

# ТОРГОВО – РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС «БЕРЕЗКИ»

Тульская область, Заокский район, 60 м южнее д. Скрипово



2017 г.



# Концепция проекта

Представляем вашему вниманию торгово – развлекательный центр «Березки», расположенный в Заокском районе Тульской области, самом близком районе к Москве. ТРЦ «Березки» задуман как современный многофункциональный комплекс, предназначенный для удовлетворения повседневных потребностей в товарах и услугах. Целевая аудитория ТРЦ – постоянные жители, отдыхающие и гости Заокского района в возрасте 18+ с доходом от среднего до ниже среднего. В настоящее время в районе имеются 2 ТРЦ, которые в выходные дни не справляются с наплывом посетителей, в результате чего в продуктовых магазинах выстраиваются очереди и не хватает мест на парковке.





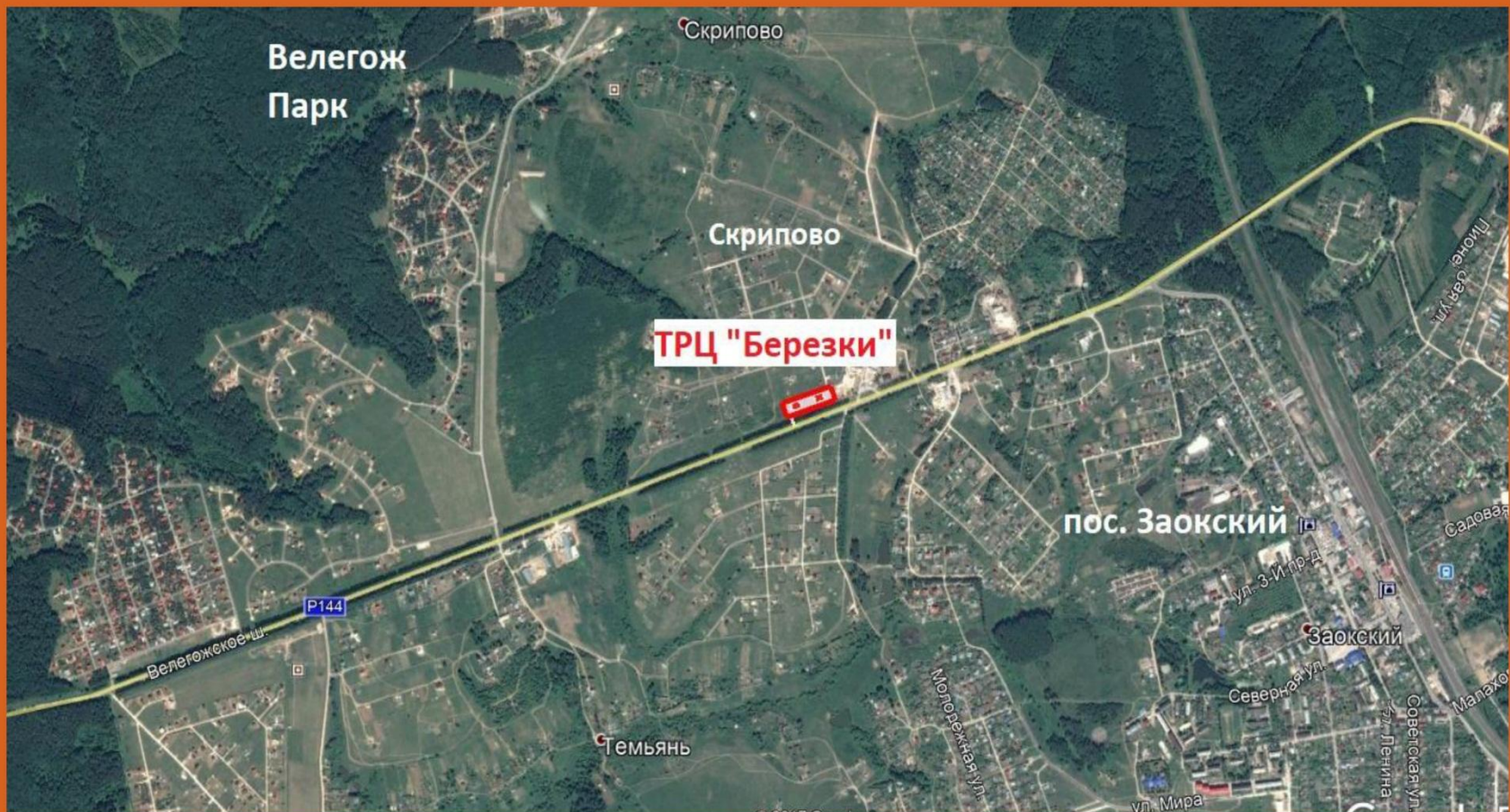
# Местоположение объекта

Территория торгово-развлекательного комплекса расположена на севере Тульской области в Заокском районе, около д. Скрипово на 1-й линии Велегожского шоссе в 2 км от районного центра - пос. Заокский. Велегожское шоссе связывает Старосимферопольское ш. и райцентр с населенными пунктами, дачными, коттеджными поселками, домами и базами отдыха северной части Заокского района. Отличительной чертой района является наличие на его территории большого количества домов отдыха и коттеджных поселков премиум класса, куда люди приезжают на выходные круглый год. Численность постоянно проживающих жителей потенциальной зоны охвата ТРЦ составляет 15000-20000 чел. В весенне-летне-осенний период численность возрастает до 65000-80000 чел.

ТРЦ расположен на земельном участке прямоугольной формы 45x180 м площадью 0,8 га и состоит из двух типовых отдельностоящих двухэтажных строений габаритами 24\*30 м отстоящих на расстоянии 53 м друг от друга. Входы в здания организованы с центра участка. С северной стороны участок граничит с д. Скрипово, с восточной – рынком стройматериалов и АЗС, с южной – с Велегожским шоссе, с западной – с участком под с/х ярмарку. Объект обладает хорошей узнаваемостью, благодаря яркому и запоминающемуся колористическому решению.







# Краткие технические характеристики ТРЦ

Конструктивная схема здания – металлический рамно-связевый каркас. Вертикальные конструкции каркаса – металлические колонны из сварных профилей заводского изготовления. Горизонтальные конструкции каркаса – металлические. Междуэтажные плиты перекрытия выполнены из железобетона. Лестницы – железобетон. Кровля двухскатная, из кровельных сэндвич-панелей по металлическим прогонам и балкам, с организованным внутренним водостоком.

- Кадастровые номера земельных участков 71:09:010201:1935; 71:09:010201:1936
- Общая площадь внутренних помещений первого этажа каждого из зданий – 694 кв.м,
- Общая площадь внутренних помещений второго этажа каждого из зданий – 634 кв.м,
- Высота потолков на 1 и 2 этажах – 3,5 м
- Расчетная нагрузка на пол 1 этажа – 2000 кг/кв.м, на перекрытие – 1500 кг/кв.м
- Шаг колонн 7,5 x 6,0 м
- Открытая гостевая парковка на 63 машиноместа
- Инженерное обеспечение:
  - электричество – 365 кВт
  - вода (скважина) – до 70 куб.м/сут
  - канализование – очистные сооружения «Топаз»





- тепло (газовые ИТП в каждом здании)
- оптоволоконная линия для Ip телефонии и доступа в сеть Internet
- резервная автономная дизель-генераторная подстанция
- Наружные грузовые лифты на 2-й этаж для арендаторов в каждом здании
- На фасадах зданий имеется возможность размещения рекламы
- Огороженная территория
- Охрана и видеонаблюдение
- От пос. Заокский в сторону ТРЦ и обратно организованы общественные автобусные маршруты

### Специализация торговых площадей:

#### I корпус

1-й этаж – сетевой продуктовый магазин

2-й этаж – хозтовары / товары для дома

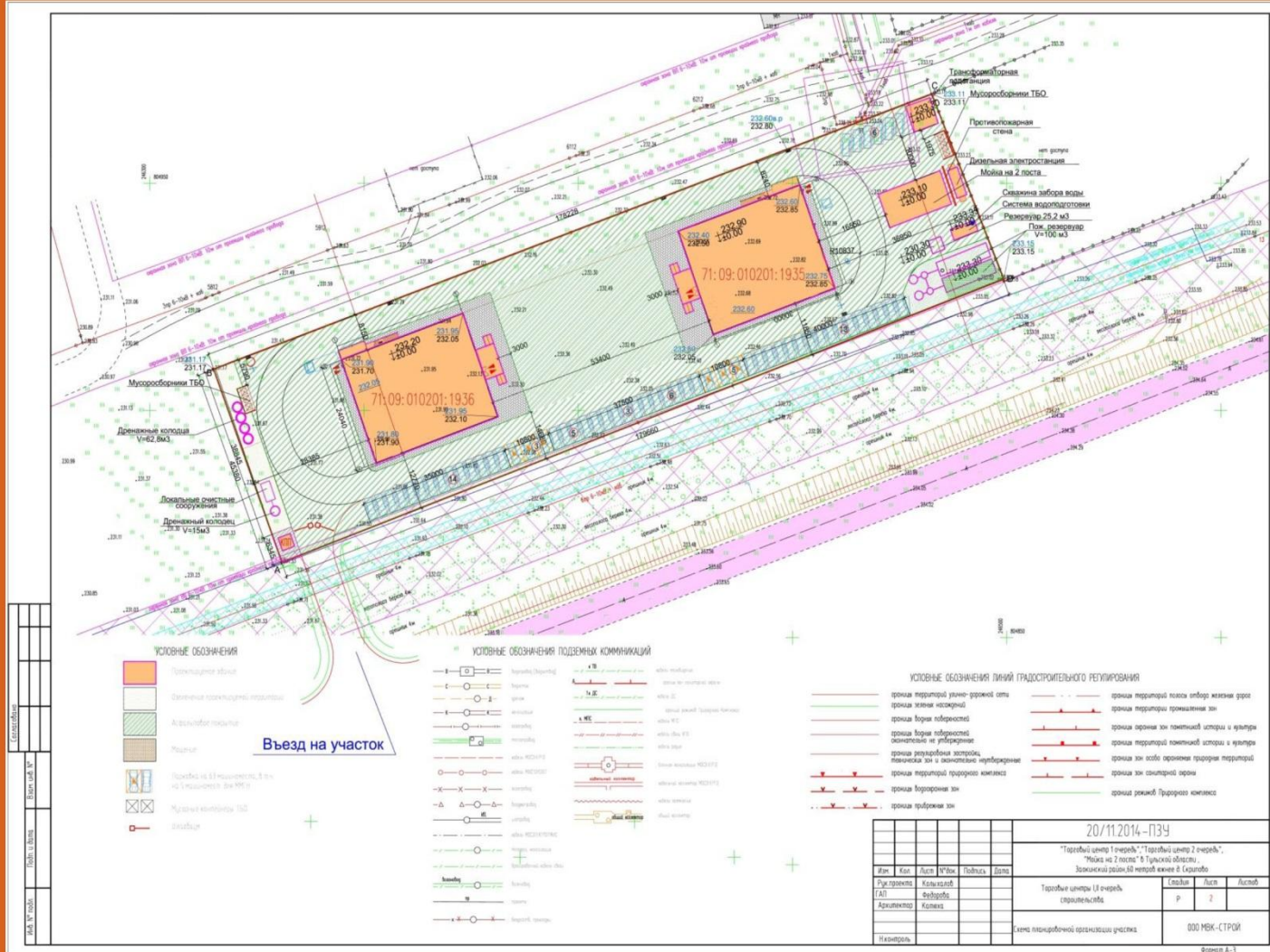
#### II корпус

1-й этаж – торговая галерея

2-й этаж – детский центр / фудкорт



# Генплан ТРЦ



Составитель	
Выполн. таб. №	
Прош. таблица	
Лист № 0000	

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Торговая зона
- Зона для парковки автомобилей
- Асфальтовое покрытие
- Мощеное
- Парковка на 63 машиноместа, 8 кв. м машиноместа, 8 кв. м машиноместа, 8 кв. м
- Парковка для инвалидов ТСО
- Дорожка

**Въезд на участок**

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ПОДЗЕМНЫХ КОММУНИКАЦИЙ**

- Канализация
- Водоснабжение
- Газоснабжение
- Теплоснабжение
- Электроэнергия
- Телекоммуникации
- Ливневая канализация
- Водоснабжение для пожаротушения
- Прочие подземные коммуникации

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ЛИНИЙ ГИДРОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ**

- линия территориальной районно-районной сети (линия водопровода)
- линия водоснабжения
- линия канализации
- линия газоснабжения
- линия теплоснабжения
- линия электропередачи
- линия телекоммуникаций
- линия ливневой канализации
- линия водоснабжения для пожаротушения
- прочие подземные коммуникации
- линия территориальной районно-районной сети (линия водопровода)
- линия водоснабжения
- линия канализации
- линия газоснабжения
- линия теплоснабжения
- линия электропередачи
- линия телекоммуникаций
- линия ливневой канализации
- линия водоснабжения для пожаротушения
- прочие подземные коммуникации

						20/11 2014 - ПЗУ			
						"Торговый центр 1 очередь", "Торговый центр 2 очередь", "Модуль № 2 этаж" в Торговом центре, Земельный район № 06 мптр. в/кв. № 8 Сургутского			
Имя	Класс	Лист	№/Воз	Подпись	Дата	Торговый центр 1/2 очередь, сервисный центр	Состав	Лист	Листов
Рук.проект	Коллегиал						Р	2	
ГААП	Федераль								
Архитектор	Коллеги								
Инженер						Земля некорректируемой ориентации участка			000 МКБ-СТРОЙ









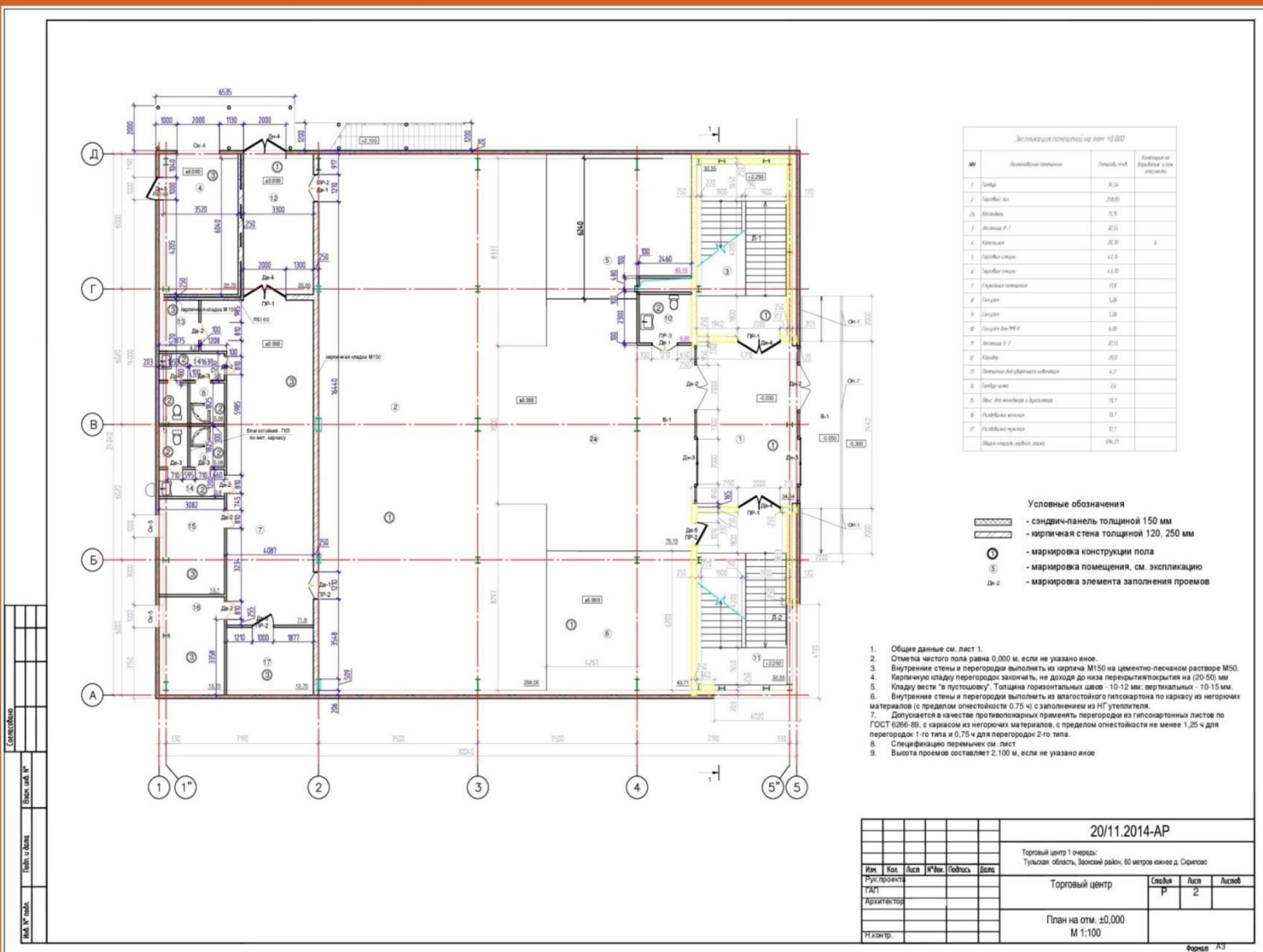








# Планировка 1 этажа



Экспликация проемов на этаж 1:0,000

№	Наименование проема	Высота, м	Колонки и Работы в них
1	Дверь	2,10	
2	Дверь	2,10	
3	Дверь	2,10	
4	Дверь	2,10	
5	Дверь	2,10	
6	Дверь	2,10	
7	Дверь	2,10	
8	Дверь	2,10	
9	Дверь	2,10	
10	Дверь	2,10	
11	Дверь	2,10	
12	Дверь	2,10	
13	Дверь	2,10	
14	Дверь	2,10	
15	Дверь	2,10	
16	Дверь	2,10	
17	Дверь	2,10	
18	Дверь	2,10	
19	Дверь	2,10	
20	Дверь	2,10	
21	Дверь	2,10	
22	Дверь	2,10	
23	Дверь	2,10	
24	Дверь	2,10	
25	Дверь	2,10	
26	Дверь	2,10	
27	Дверь	2,10	
28	Дверь	2,10	
29	Дверь	2,10	
30	Дверь	2,10	
31	Дверь	2,10	
32	Дверь	2,10	
33	Дверь	2,10	
34	Дверь	2,10	
35	Дверь	2,10	
36	Дверь	2,10	
37	Дверь	2,10	
38	Дверь	2,10	
39	Дверь	2,10	
40	Дверь	2,10	
41	Дверь	2,10	
42	Дверь	2,10	
43	Дверь	2,10	
44	Дверь	2,10	
45	Дверь	2,10	
46	Дверь	2,10	
47	Дверь	2,10	
48	Дверь	2,10	
49	Дверь	2,10	
50	Дверь	2,10	
51	Дверь	2,10	
52	Дверь	2,10	
53	Дверь	2,10	
54	Дверь	2,10	
55	Дверь	2,10	
56	Дверь	2,10	
57	Дверь	2,10	
58	Дверь	2,10	
59	Дверь	2,10	
60	Дверь	2,10	
61	Дверь	2,10	
62	Дверь	2,10	
63	Дверь	2,10	
64	Дверь	2,10	
65	Дверь	2,10	
66	Дверь	2,10	
67	Дверь	2,10	
68	Дверь	2,10	
69	Дверь	2,10	
70	Дверь	2,10	
71	Дверь	2,10	
72	Дверь	2,10	
73	Дверь	2,10	
74	Дверь	2,10	
75	Дверь	2,10	
76	Дверь	2,10	
77	Дверь	2,10	
78	Дверь	2,10	
79	Дверь	2,10	
80	Дверь	2,10	
81	Дверь	2,10	
82	Дверь	2,10	
83	Дверь	2,10	
84	Дверь	2,10	
85	Дверь	2,10	
86	Дверь	2,10	
87	Дверь	2,10	
88	Дверь	2,10	
89	Дверь	2,10	
90	Дверь	2,10	
91	Дверь	2,10	
92	Дверь	2,10	
93	Дверь	2,10	
94	Дверь	2,10	
95	Дверь	2,10	
96	Дверь	2,10	
97	Дверь	2,10	
98	Дверь	2,10	
99	Дверь	2,10	
100	Дверь	2,10	

- Условные обозначения
- сэндвич-панель толщиной 150 мм
  - кирпичная стена толщиной 120, 250 мм
  - марировка конструкции пола
  - марировка помещения, см. экспликацию
  - марировка элемента заполнения проемов

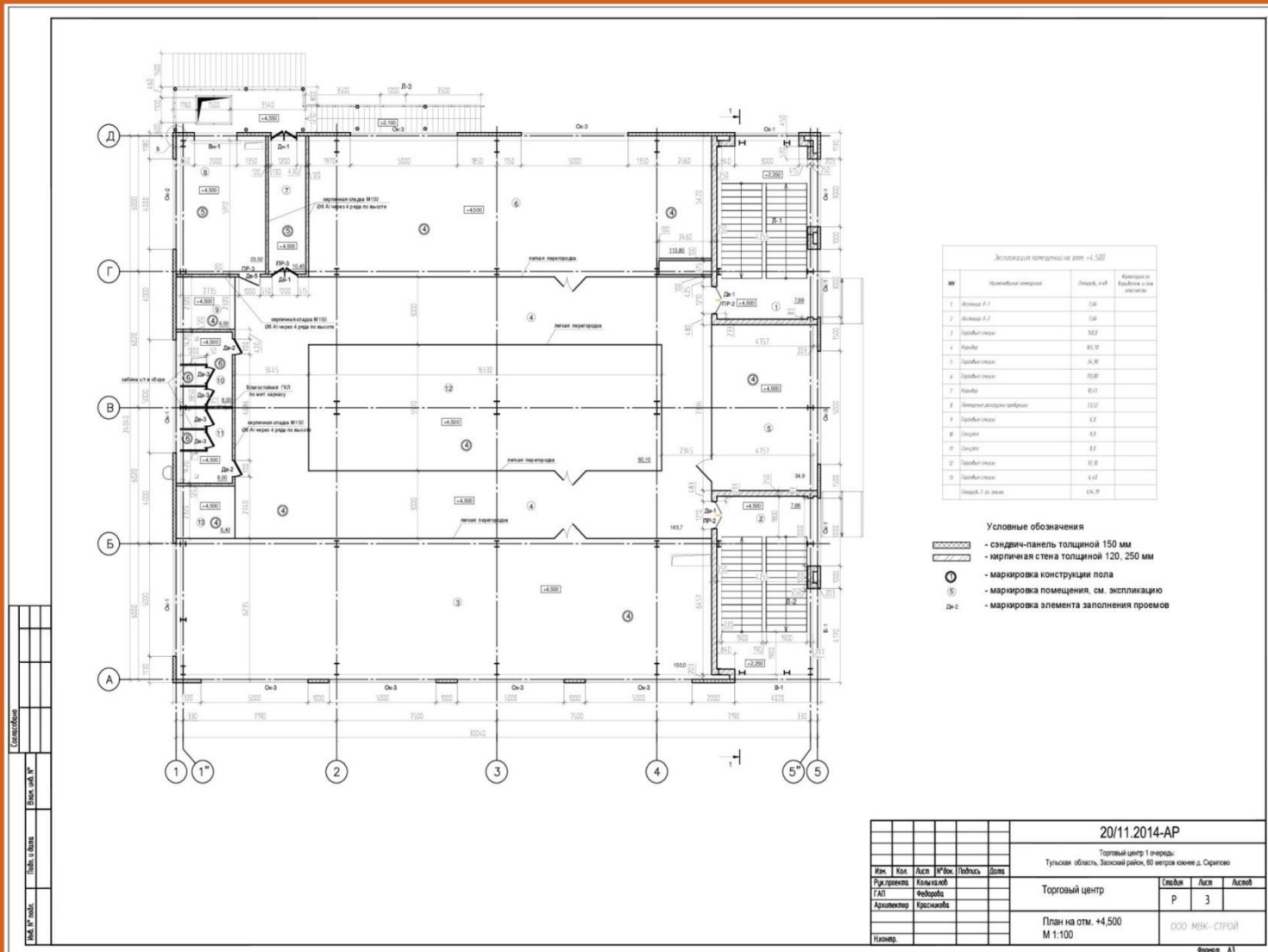
1. Общие данные см. лист 1.
2. Отметка чистого пола равна 0,000 м, если не указано иное.
3. Внутренние стены и перегородки выполнять из кирпича М150 на цементно-песчаном растворе М50.
4. Кирпичную кладку перегородок закончить, не доходя до низа перекрытия/покрытия на (20-50) мм.
5. Кладку вести "в пустошовку". Толщина горизонтальных швов - 10-12 мм; вертикальных - 10-15 мм.
6. Внутренние стены и перегородки выполнять из влагостойкого гипсокартона по каркасу из негорючих материалов (с пределом огнестойкости 0,75 ч) с заполнением из НГ утеплителя.
7. Допускается в качестве противопожарных применять перегородки из гипсокартонных листов по ГОСТ 6259-89, с каркасом из негорючих материалов, с пределом огнестойкости не менее 1,25 ч для перегородок 1-го типа и 0,75 ч для перегородок 2-го типа.
8. Спецификацию перемычек см. лист
9. Высота проемов составляет 2,100 м, если не указано иное.

						20/11.2014-AP		
						Торговый центр 1 очередь: Тульская область, Засосный район, 60 метров южнее д. Сергеево		
Иск.	Мас.	Авт.	УФКв.	Полн.	Дав.	Торговый центр		
Руч.проект.						Сводн.	Лист	Листов
ГАП						Р	2	
Архитектор						План на отм. ±0,000 М 1:100		
М.хварт.						Формат А3		





# Планировка 2 этажа



Экспликация помещений на эт. +4.500

№	Наименование помещений	Площадь, кв.м	Кол-во кв. м
1	Атриум 2.1	7,50	1
2	Атриум 2.2	7,50	1
3	Гардероб	50,0	1
4	Коридор	81,30	1
5	Гардероб	34,80	1
6	Гардероб	35,80	1
7	Коридор	82,61	1
8	Специальный расчетный	210,0	1
9	Гардероб	4,0	1
10	Специальный расчетный	8,0	1
11	Специальный расчетный	8,0	1
12	Гардероб	82,0	1
13	Гардероб	6,42	1
Итого	Эт. +4.500	616,9	1

- Условные обозначения
- бетонная панель толщиной 150 мм
  - кирпичная стена толщиной 120, 250 мм
  - маркировка конструкции пола
  - маркировка помещения, см. экспликацию
  - маркировка элемента заполнения проемов

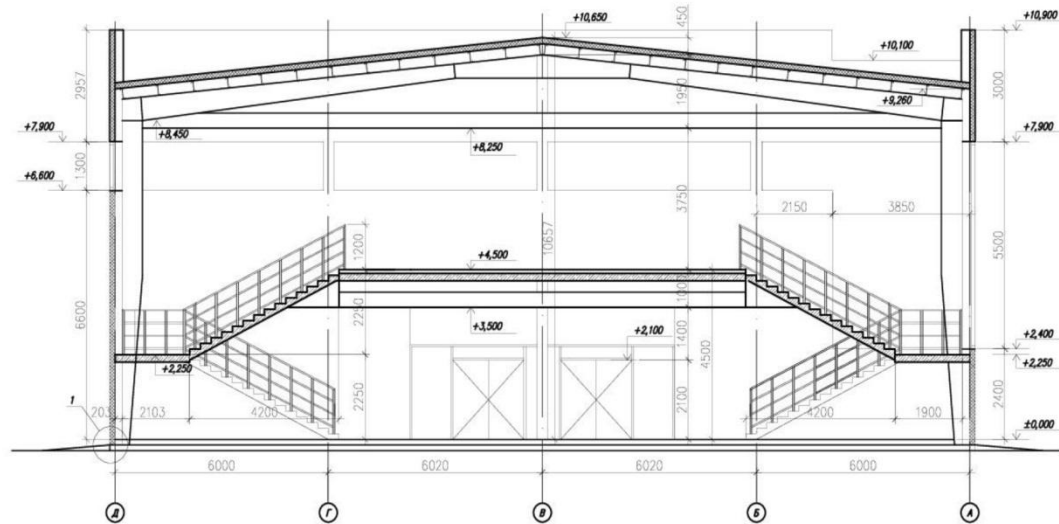
Составитель	
Проверил	
Инженер	
Архитектор	
М.П.	

20/11.2014-AP					
Торговый центр 1 очередь					
Тульская область, Заволжский район, 60 метров южнее д. Сергиево					
Имя	Кол.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата
Руководитель	Климов	Лист	№ Док.	Подпись	Дата
ГАИ	Федорова	Лист	№ Док.	Подпись	Дата
Архитектор	Краснобаев	Лист	№ Док.	Подпись	Дата
Имя	Кол.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата
План на отм. +4.500				ООО МКБ-СТРОЙ	
М 1:100				Формат А3	



# Разрез 5"-5"

## Разрез 5"-5"



«Торговый центр»  
По адресу: Россия, Тульская обл., Заокский р-н, 60 метров южнее д. Скрипово.

Разрез 1-1





# Контакты:

Тел.: 8(495)999-47-57, Игорь.

<http://www.zemoka.ru>

## Мы в соц.сетях.:

facebook- <https://www.facebook.com/profile.php?id=100023252411503>

ВКонтакте- <https://vk.com/id454952194>

Группа в «Одноклассники.ru»- <https://ok.ru/group/53807166259391>

instagram- [https://www.instagram.com/zemli\\_u\\_oki\\_/](https://www.instagram.com/zemli_u_oki_/)

